

Motion

*Pour une politique de logement intergénérationnel aux Sciers
(Logements intergénérationnels et logements communautaires pour personnes âgées)*

Vu le plan localisé de quartier (PLQ) Les Sciers No 29783-529 adopté le 24 juin 2015,

Vu la disposition de 40% de droits à bâtir communaux (directe ou indirecte) dans le quartier des Sciers,

Vu la délibération D 15-2016 relative à l'attribution d'un mandat de mise en œuvre des droits à bâtir votée par le Conseil municipal le 23 février 2016,

Vu les expériences réussies dans d'autres communes et cantons concernant de nouvelles formes d'habitat pour les personnes âgées,

Vu le devoir d'intérêt général de la commune de mettre en place des logements et structures d'animation pour toutes les catégories de sa population,

Vu le taux de vacance des logements sur le canton de Genève,

Vu l'exposé des motifs, associé à cette motion,

le Conseil municipal de Plan-les-Ouates

DEMANDE

par X oui, X non, X abstention

Au Conseil administratif de :

- 1) Intégrer dans le cadre de la mission de l'assistant au maître d'ouvrage un programme communal pour la réalisation d'un bâtiment intergénérationnel dans le quartier des Sciers.
- 2) Approcher les institutions ou associations compétentes pour la réalisation de logements communautaires à destination des personnes âgées.
- 3) Intégrer dans le programme de logements aux Sciers un ou plusieurs appartements communautaires pour personnes âgées.
- 4) Proposer un concept d'animation pour personnes âgées dans les immeubles avec les partenaires compétents.

EXPOSE DES MOTIFS

La commune de Plan-les-Ouates possède environ 40% des droits à bâtir dans le futur quartier des Sciers. Ce qui signifie une grande maîtrise foncière pour envisager et prévoir une multitude de programmes d'habitation et d'activités.

Le zoning du futur quartier des Sciers est constitué d'une zone de développement 3. Dans le cadre de la loi générale sur les zones de développement (LGZD), il est prévu que ces quartiers soient mixtes. Dans son cadre légale, la mixité se rapporte à la catégorie de logements qui doivent être bâtis soit 50% de logements subventionnés (LUP, HM, coopératives) et 50% de locatifs (ZDLoc) ou propriété par étages (PPE).

Néanmoins, cette mixité ne portant que sur les catégories de logements, et indirectement sur le statut des futurs résidents, omet la nécessité d'une mixité de personnes selon une classe d'âge. Ces quartiers en zone de développement sont souvent conçus en ne tenant compte que de personnes actives, en famille ou avec bas revenus, ce qui en soit est positif. Dans toutes les discussions, il manque pratiquement toujours deux catégories : les séniors et les jeunes qui débutent une vie indépendante.

Il est dès lors nécessaire de se poser la question des formes d'habitats qui pourraient être envisagés pour ces catégories de la population, et comment la commune de Plan-les-Ouates serait susceptible de leur apporter une réponse. N'oublions pas qu'au 31 décembre 2015, près de 28% de la population de Plan-les-Ouates a moins de 20 ans ! Les personnes de plus de 65 ans représentant quant à elles 13%. Les 20-64 ans représentant 59% de la population avec un certain nombre de moins de 30 ans. Dès lors 41% de la population de Plan-les-Ouates (les moins de 20 ans et les plus de 65 ans) serait exclue des réflexions menant à la construction de nouveau logement aux Sciez.

Pour avoir une politique du logement cohérente, la commune de Plan-les-Ouates doit tenir compte de l'ensemble de sa population. Certes, pas tous les futurs habitants du quartier seront des résidents actuels de Plan-les-Ouates, il paraît néanmoins important d'avoir un objectif de mixité pour la qualité du quartier des Sciez.

C'est ainsi que la réalisation d'un bâtiment intergénérationnel est nécessaire afin d'arriver à une mixité également entre ces deux catégories de la population. Ce type de programme intergénérationnel a vu le jour, tant à Genève que dans d'autres cantons, et ces expériences s'avèrent positives.

L'avantage de ce genre de bâtiment est indéniable quant à la connaissance mutuelle entre les séniors et les jeunes. De plus, il n'est pas rare de voir ces personnes s'entraider. Ceci conduit à un respect mutuel et développe le bien vivre ensemble tant recherché.

D'autre part, il est souvent oublié qu'une partie des séniors est en bonne santé et autonome. Corollaire de ceci, un tel bâtiment permettrait de ne pas systématiquement placer les séniors dans des « parcs » uniquement réservés à eux sans aucune interaction avec d'autres personnes, si ce n'est d'autres personnes âgées. En effet, nous savons tous qu'il existe plusieurs formes d'habitat pour les séniors lorsqu'elles arrivent en fin de vie, que ce soit des appartements avec encadrement pour personnes âgées (IEPA) ou des établissements médico-sociaux (EMS). Un immeuble intergénérationnel incluant une clef de répartition entre les séniors et les jeunes (par exemple de moins de 25 ans), offre une autre forme de vie pour ces personnes. Elles peuvent jouir de leur vie dans des appartements conventionnels, mais en ayant un jeune voisin.

Il existe également des personnes âgées vivant seules, qui cherchent également d'autres formes d'habitat, si celles-ci leur sont offertes. En effet, les appartements communautaires pour personnes âgées sont une solution qui existe à Genève, mais également dans d'autres cantons comme le Valais.

Cette forme d'habitat est composée d'une pièce commune, salon et cuisine, et de pièces privatives que sont la chambre et les sanitaires. Ce sont principalement des personnes autonomes qui vivent seules mais qui ont envie de partager leur vie avec d'autres seniors sous le même toit.

Certaines associations, comme la Carte blanche, sont en capacité de gérer ce type de logements. Elles permettent également d'apporter une animation, que ce soit à l'appartement communautaire, ou également à l'ensemble d'un immeuble où résident un certain nombre de personnes âgées. N'oublions pas également les possibilités d'échanges avec des EMS situés à proximité dans le cadre de certaines animations.

La réalisation d'un immeuble intergénérationnel pouvant accueillir également un ou plusieurs appartements communautaires pour personnes âgées ne peut être que bénéfique pour la vie du futur quartier des Sciez. La mixité dans un quartier ne peut se résumer uniquement à la capacité financière de se loger, mais doit également tenir compte des types de logements offerts à l'ensemble des classes d'âge d'une population.

Compte tenu de ce qui précède, nous vous invitons à voter la motion « Pour une politique du logement intergénérationnel aux Sciers - Logements intergénérationnels et logements communautaires pour personnes âgées ».

Pour Les Verts de PLO : *Rodriguez Mario, Tinguely Dominique, Torri Pierre.*